72488210 72512181	4	Ficoba eta iparraldeko gunea Plan Bereziaren sektorean sartu behar ziren. Gal estadio berria? Zirkulazioa gaur egun dagoen moduan utzi duzue: kamioiek erdigunetik pasatzen jarraituko dute. Ez dago zonakatze xehaturik. Ez dago sotoen oinplanorik. Ez dago plano partzelariorik. Ez dira zehaztu ekipamendu pribatuen azalerak.
78917799 44564413 72318544	4	Ez da ulertzen Gal estadioa eta etxebizitzen arteko erlazioa. Ibaiertzeko berdeguneak jarraitutasuna eduki beharko luke, bi parke handiak lotzeko, eta ibaiaren bazterrak ingurune-kalitate handiagoa edukitzeko. Ez da ulertzen bideen sarearen zergatia (leku guztietara ailegatu behar dira kotxeak?). Nire ustez, baratzeena leku batean kontzentratu beharko litzateke; bananduta egonik, desastre bat izan daiteke ez badira ondo zaintzen. Zuen parametroen arabera, Ficoba gune osoa baino handiagoa da, eta Gal estadioa ia 13 hektareakoa da (!). Zergatik hartzen da erdiko hiribidea etxebizitzen simetria-ardatz gisa? Sotoak?
72522641 44334072 72482004 72508969 44333102	5,5	Iparralde hiribidea "cul de sac" bat izatea ez zait batere egokia iruditzen. "D" partzelan dagoena zer da? Kotxeak ez dira iristen! Haurtzaindegia da? Bada egokiagoa iruditzen zait "A" eta "B" partzeletako bulegoak bertan egon izan balira, leku estrategikoago eta komertzialagoa delako. Fitxetako plantak eta kotak ez dira ikusten, ezta 5. planoko letrak ere. Sotoak ez dira inon agertzen.
78955103 44333186 72516985 72513693	4	Errepide bat lur azpian sar daiteke, baina biribilgune bat sartzea gehiegi da. Planoei izenburuak jarri behar zaizkie. Ahalik eta plano gutxien eman behar dira (informazio osoarekin, noski). 17.5 eta 18 metroko sakonerek orientazio bakarreko etxebizitzak egitera behartzen dute, eta hori ez da oso egokia. Zertarako akotatzen duzue Ficoba? Informazio garrantzitsua falta da: Tipologiak ez daude. Hirigintza-fitxak ez daude. Hego-mendebaldeko lur-mugimenduak oso handia ematen du. Eraikigarritasuna kalkulatzeko sistema orokorrak kendu dituzue?
78952241 78904322 45752665 45668082	6,5	Ondo. Ez da ulertzen justu trenbideetara irekitzea etxe-irla bat. Partzelak sotoak baino handiagoak dira kasu batzuetan, eta espaloia hartzen dute (espaloia kalearen zati da). 18 metroko sakonerak orientazio bakarreko etxebizitzak egitera behartzen du, eta hori ez da oso egokia. Hiribideko alde bateko gasolindegia kentzen duzue, baina beste aldekoa, ez (?).
78941278 72822918 72505823 72692721 44564820	6,25	Tren-geltokiaren aurrean ez duzue espazio publikorik utzi, ekipamendu baten partzela baizik; ez zait oso egokia iruditzen. Etxe-irlen tipologia ez zait egokia iruditzen: galeriak hobeto patiorantz. Bulegoen tipologia, hobe ez asmatzea. Sotoen oinplanoa? Parametro orokorrak? Ez nahastu klasifikazioa eta kalifikazioa plano berean.
45625247 16086228 45750583 45752382	8	Oso ondo. Partzelazioa oso argia. Hirigintza-fitxak ondo daude, baina ez dira sotoak agertzen. Ez dut ulertzen non doazen familiabakarreko etxeak; ibaiaren aurrean? (ez dago kalifikazio xehatua zehazten duen planorik). Arau malguak jarri dituzue, eta hori interesgarria da, baina ondo legoke egin daitezkeen balizko antolakuntza guztietatik bat aukeratzea, eta horrekin auzoaren azken emaitza posible bat erakustea.
78941852 78945785 78943673 78944729	5	Etxebizitzen egituraketa ez da ondo ulertzen: zer lotzen dute erdiko berdeguneek? Zergatik dira pribatuak? Kotxeek biraketa-erradioa dute; bide-sarea ez dago batere ondo. "Lurrazpiko eraikigarritasuna" izeneko planoan ez dira sotoak ulertzen. Fitxetako sekzioetako sotoek ez dute zerikusirik oinplanoarekin.
72317067 45752366 78940149	5,25	"Oina orokorra" izeneko planoan bide-sare bat dago (sigi-saga "fortzatu" batekin), eta gainontzeko planoetan, beste bat. Kalifikazio xehatua ez da argia. Gal futbol-zelaia ez da berdegune publiko bat, sistema orokorra baizik: eraikigarritasuna kalkulatzeko kendu egin behar zen; gehiegi eraiki duzue. Bitxia da etxebizitza-gune gisa globalki kalifikatuta dagoen sektore batean bulego gehiago eraikitzea etxebizitzak baino. Adif eta Ficoba sektorean sartu behar ziren.
45750922 16088113 45752559 78952116	7,5	Ondo dago, arazoak "kanpora bota" badituzue ere (Ficoba eta sahiesbidea). Ohiko etxe-irlei aldaketatxo *sutilak* eginez proiektu egokia lortu da. Hego-mendebaldeko topografia ez da oso argi geratzen. Hegoaldeko ekipamendu eta espazio libreen "gerriko" lodi hori gauez ez da oso atsegina izango, agian, Irunetik oinez bazoaz.
72473230 72515384 72467283 72515534	6,75	Ondo dago. Arkitekturaren aldetik, arraro gelditu daiteke kirol-ekipamendu bat Ficobari atxikia (tartean kale bat sar zitekeen, eta horrela ere Ficobaren atzeko kale itsua lotu). Sotoen oinplanoa falta da (horrek lagunduko luke partzela batzuen tamaina handia ulertzen). Etxebizitza batzuen (3. partzelan, adibidez) arteko kaleak ez al dira estuegiak?
72314477 72753243 45751856 44173192 72402630	6	Diseinuaren aldetik, txukun. Pena bat da ekialdeko kaleak jarraitutasunik ez edukitzea Irungo sarearekin. Familiabakarrekoak justuegi sartzen dira (apenas dute lorategirik). Plano partzelario argi bat falta da, egungo egoerarekin alderatuta. Eraikigarritasuna gaizki kalkulatu duzue (ez dituzue sistema orokorrak kendu), ahal dena baino gehiago eraikiz.
44344713 72576907 44344709 44345477 44565955	7	Eraikuntzaren antolakuntza garbia eta indartsua; bide-sarea, ez hainbeste. Ez al duzue eraikigarritasuna gainditzen? Kendu al diozue komertzioak eta bestelako ekipamendu pribatuak? Ekialdeko bi etxebizitza-eraikinak pixkat "deskolgatuak" edo aparte geratzen direla iruditzen zait.
44333801 72745905 72504582	5	Proiektu erradikala, baina garapena falta zaio. Aurkezpena eskasa da. Partzelak ez dira argi zehaztu (etxebizitzen sotoak pribatuak direnez, partzelen barnean egon behar lukete). Soto bateratuen soluzio hori ez zait egokia iruditzen (kudeaketa- eta funtzionamendu-arazo argiak ditu). Gimnasioak ez du irisbiderik. Ikastola ez da agertzen antolakuntzaren oinplano orokorrean.
16086480 16087782 78945674 78950515	5,75	Ondo dago Plaiaundirekin lotura bilatu izana. Ibaiaren bazterrari, aldiz, ez diozue etekin handirik atera, nire ustez. Ez duzue hiri-sare bat osatu; orduan, zergatik ortogonaltasuna? Eraikigarritasun lukratibo osoa ez duzue zehaztu; gainera, parametroak ez daude ondo kalkulatuak. Eta legeak ez du mugatzen ekipamendu pribatuen lurzoru-azalera, baizik eta sabai-azalera.
16087618 16085661 16085553 72512487	6,75	Ondo dago hiribidera izaera ezberdineko etxebizitza-blokeak jarri izana. Hala ere, eraikuntzaren antolakuntza zurrun samarra dela iruditzen zait. 19 metroko sakonera gehiegitxo da: orientazio bakarreko bizitzak egin behar izan dituzue, eta hori ez da egokia. Gainera, sakonera horrekin, zertarako da beharrezkoa partzelak hain handiak egitea? Ez da ulertzen. Sotoaren oinplanorik ez dago.
45667661 44330097 72582692 44171702	5	Iparraldeko gunea ez dago batere landua, nire ustez: gainazaleko aparkaleku handi bat leku horretan? Hego mendebaldeko eremua ere, ez dago oso ondo: ezin da Adif-en eraikina kendu eta berdegune bat jarri, ezer gehiago aldatu gabe. Ekialdeko kalea, halaber, ez da ondo ulertzen: zergatik ez da sartu barnerago, eta ibai bazterreko berdegunea eta pasealekua zabalago egin? Legeak ez du aipatzen ekipamendu pribatuetarako lurzoru-azalera, sabai-azalera baizik. Partzela batzuk handiegiak dira, beharrik gabe.
72516679 72513206 72502394	7	Sinplea, baina argia eta profesionala. Geltokiaren aurreko espazio publikoaren eta ibaiaren artean dagoen erlazioari etekin gutxi atera diozue. Etxe-irlen patioetarako sarrerak zuek mugatu beharko zenituzkete. Lur-mugimenduak oinplanoan ere azaldu beharko lirateke.
72802979 44624537 44645339 72758576 72758385	5	Erdiko bulebarrari etekin gutxi ateratzen zaiola iruditzen zait: zabalagoa izanez gero, ekipamenduren bat sar zitekeen barnean, eta horrela erabilkorrago bihurtu. Ez dago berdegunerik? Non daude legeak eskatzen dituen zuhaitzak? Informazioa falta da: sotoen oinplanoa, kalifikazio edo zonakatze xehatua (nola jakin zein den kulturgunea, eta zein eskola?) eta parametroetan ekipamendu pribatuen azalera eta legeak eskatzen dituen estandarrak. Partzela batzuen mugak ez ditut ulertzen: zergatik dira hain handiak? Behe-solairuko erabilera publikoa al da? Orduan zergatik dira jabetza pribatukoak?
78952613 78948284 72756200 78950819 78948554	6,75	Aurkezpen txukuna. Interesgarria da lekuan jada dauden etxebizitzak mantentzeko ahalegina. Etxebizitzetarako partzelen sotoen oinplanorik ez dago. Hirigintza-parametroetan ekipamendu pribatuen azalera osoa ez da agertzen. Irizpide indartsuagoen falta sentitu dut bulegoen kokapenari dagokionez (ez da argi geratzen zer izaera mota eman nahi diozuen erdiko hiribideari).
72512473	E.A.	
72721371	E.A.	
72484077	E.A.	
78944786	E.A.	
72460403	E.A	